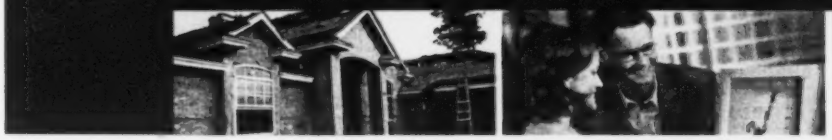
ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : septembre 2007

CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE DANS LE GRAND MONTRÉAL : CINQUIÈME HAUSSE CONSÉCUTIVE DES MISES EN CHANTIER

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en août dernier par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique le début de la construction de 1 878 logements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, ce qui représente une hausse de 7 % par rapport à août 2006. Bien qu'il s'agisse de la cinquième augmentation consécutive des mises en chantier, la cadence a tout de même ralenti le mois dernier puisque la hausse a été plus faible que les mois précédents.

Figure 1

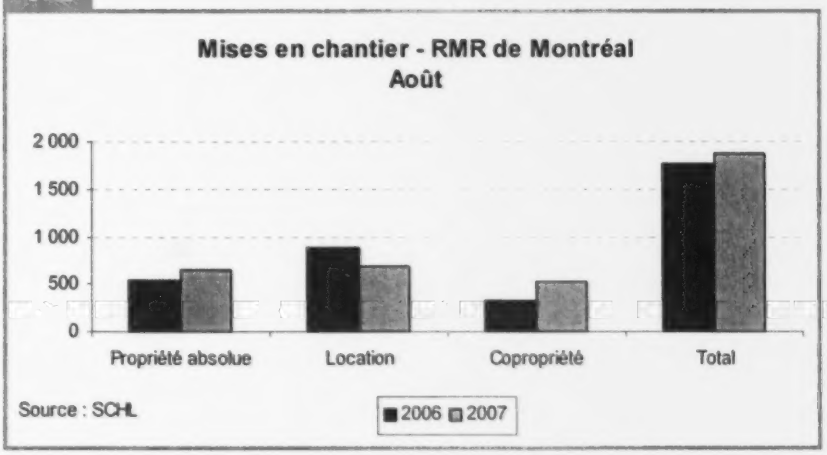


Table des matières

1 Construction résidentielle dans le Grand Montréal : cinquième hausse consécutive des mises en chantier

4 Carte - RMR de Montréal

7 Tableaux statistiques

27 Méthodes d'enquête

27 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Les résultats varient selon les différents secteurs géographiques mais, dans la RMR, les mises en chantier de copropriétés ont augmenté de 65 %, celles de logements en propriété absolue de 20 % et une baisse de 22 % a été enregistrée pour le segment locatif.

Le mois dernier, sur l'île de Montréal, la construction de 50 maisons individuelles, jumelées et en rangée a débuté, tout comme au mois d'août 2006. Les mises en chantier de logements locatifs ont été multipliées par 21 et celles de copropriétés ont plus que doublé. Dans le segment des logements collectifs (logements en location et en copropriété), l'activité a été soutenue par le début de la construction de deux importants ensembles d'habitation : l'un en copropriété, au centre-ville, et l'autre locatif destiné aux aînés à l'île des Sœurs. En tout, 720 logements ont été commencés, ce qui représente une hausse de 283 % par rapport à août 2006.

La performance de la couronne nord n'a malheureusement pas été aussi reluisante, car les mises en chantier ont diminué de 29 %. Cette baisse était pratiquement inévitable, puisque les résultats d'août 2006 étaient largement attribuables au début de la construction d'un grand ensemble locatif pour aînés comptant plus de 500 unités à Laval.

Le secteur de Laval est donc l'unique responsable du ralentissement de la construction résidentielle au nord de la métropole. L'importante hausse des activités dans les segments de la propriété absolue et des copropriétés n'a pu contrecarrer la baisse dans le segment locatif. En tout, le nombre des mises en chantier a diminué de 73 % à Laval pour s'établir à 167.

Dans les municipalités de la Rive-Nord, les fondations de 520 logements ont été coulées, soit une hausse de 41 % par rapport au mois d'août 2006.

Une augmentation a été constatée dans tous les segments de marché, mais la progression a été plus prononcée dans le segment locatif (+178 %), grâce au début, à Blainville, d'un ensemble locatif destiné aux aînés. À Saint-Jérôme, les mises en chantier ont augmenté de 21 %. Celles de logements en propriété absolue et de logements locatifs ont doublé, mais aucun logement en copropriété n'a été commencé.

La faible augmentation (+4 %) des mises en chantier de copropriétés dans les municipalités de la couronne sud, n'a pu freiner la diminution de 35 % observée dans ce grand secteur. Le ralentissement de l'activité dans le segment de la propriété absolue (- 31 %) et surtout dans le segment locatif (- 54 %) a été plus important. La construction d'un ensemble locatif pour aînés à Châteauguay, le mois dernier, n'a pas été suffisante pour égaler la performance d'août 2006

La Conférence 2007 sur les perspectives du marché de l'habitation :
Élargir ses horizons

MONTRÉAL : 6 NOVEMBRE 2007 • PALAIS DES CONGRÈS

Information et inscription :
http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/cadev/cadev_002.cfm?event=591&fr=1187130322453

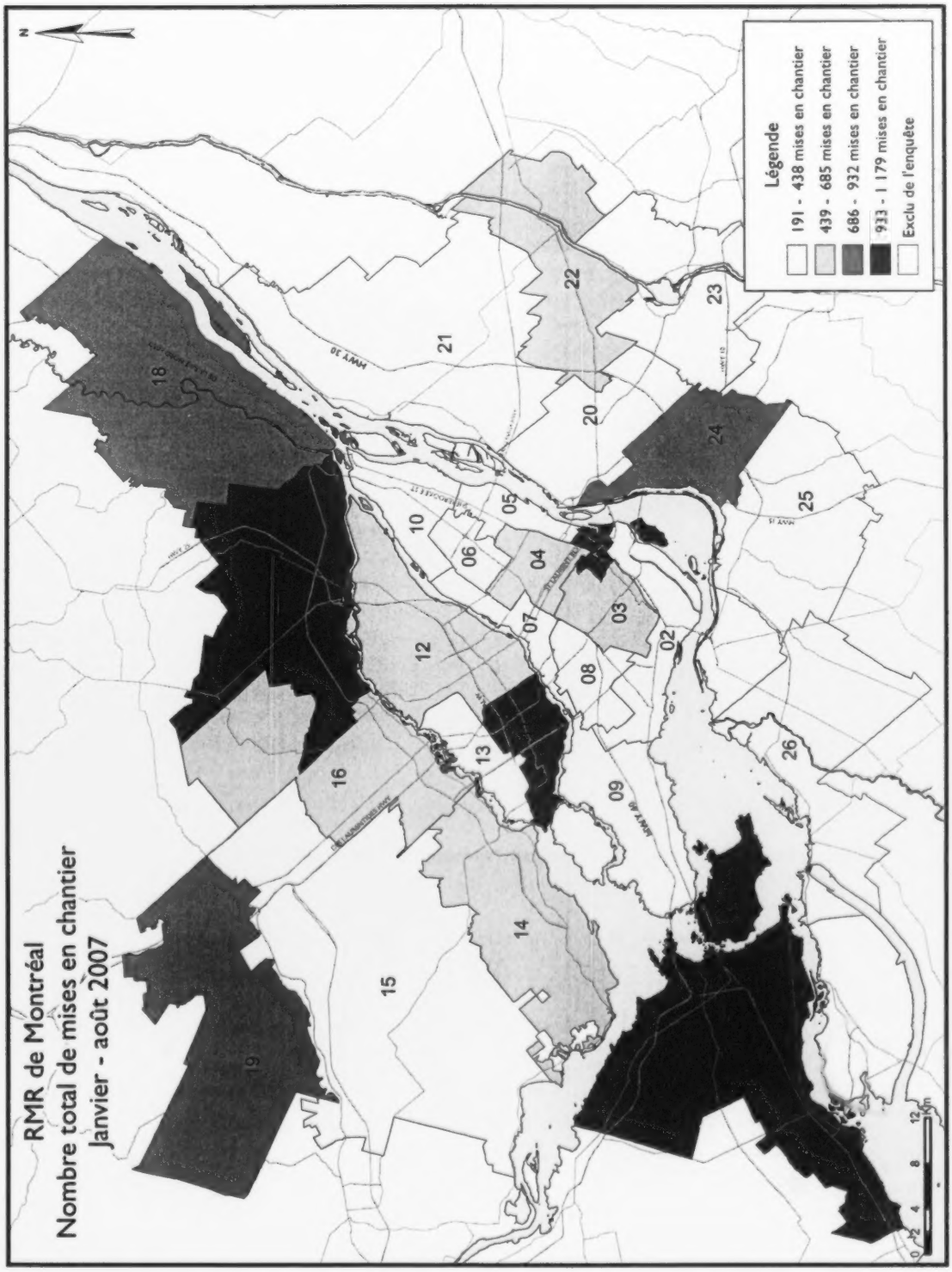
INSCRIVEZ-VOUS AVANT LE 15 OCTOBRE ET PROFITEZ D'UN RABAIS DE 20%

Les experts de la SCHL feront le point sur les sujets de l'heure et les dernières tendances du marché immobilier

puisque, l'année dernière, deux grands ensembles locatifs avaient été mis en chantier, ce qui avait donné de la vigueur à ce segment de marché.

Au total, à Vaudreuil-Soulanges, les fondations de 100 logements ont été coulées, soit 144 % de plus qu'au mois d'août 2006. Les activités dans le segment de la propriété absolue ont progressé de 155 %, tandis que celles du segment locatif se sont accrues de 100 % et celles du segment de la copropriété, de 50 %. Depuis le début de l'année, les fondations de 14 581 logements ont été coulées dans la RMR, ce qui constitue une hausse de 7 % par rapport à la période correspondante en 2006.

Ailleurs au Québec, on constate un accroissement des mises en chantier dans les RMR de Saguenay (+297 %) et de Trois-Rivières (+10 %), mais une baisse dans celle de Québec (-16 %) et dans la région de Gatineau (-5 %). Dans la RMR de Sherbrooke (y compris Magog), on a enregistré 79 mises en chantier le mois dernier contre 55, en août 2006.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - août 2007
Légende
191 - 438 mises en chantier
439 - 685 mises en chantier
686 - 932 mises en chantier
933 - 1 179 mises en chantier
Exclu de l'enquête
N
0 2 4 8 12 km
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
12
13
14
15
16
18
19
20
21
22
23
24
25
26

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Août 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Août 2007	562	46	48	0	49	481	4	666	1 878
Août 2006	455	46	47	0	8	313	0	890	1 759
Variation en %	23,5	0,0	2,1	s.o.	**	53,7	s.o.	-25,2	6,8
Cumul 2007	5 409	586	635	0	409	4 344	40	2 727	14 581
Cumul 2006	5 260	476	450	0	263	3 945	0	3 125	13 654
Variation en %	2,8	23,1	41,1	s.o.	55,5	10,1	s.o.	-12,7	6,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2007	2 878	298	360	0	396	4 400	28	3 918	13 050
Août 2006	2 690	274	251	0	235	6 556	0	4 804	15 891
Variation en %	7,0	8,8	43,4	s.o.	68,5	-32,9	s.o.	-18,4	-17,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Août 2007	599	108	80	0	86	788	12	145	1 900
Août 2006	699	66	69	0	59	928	4	303	2 176
Variation en %	-14,3	63,6	15,9	s.o.	45,8	-15,1	200,0	-52,1	-12,7
Cumul 2007	5 091	578	570	0	311	6 189	19	4 070	17 674
Cumul 2006	5 592	566	382	0	418	4 331	10	2 878	15 099
Variation en %	-9,0	2,1	49,2	s.o.	-25,6	42,9	90,0	41,4	17,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2007	467	123	56	0	113	2 337	8	1 902	5 006
Août 2006	519	77	40	0	144	2 098	3	1 077	3 958
Variation en %	-10,0	59,7	40,0	s.o.	-21,5	11,4	166,7	76,6	26,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2007	615	93	95	0	59	635	6	276	1 779
Août 2006	737	62	62	0	58	694	4	441	2 058
Variation en %	-16,6	50,0	53,2	s.o.	1,7	-8,5	50,0	-37,4	-13,6
Cumul 2007	5 306	568	585	0	333	7 336	11	3 485	17 624
Cumul 2006	5 469	604	357	0	421	4 129	7	2 450	13 450
Variation en %	-3,0	-6,0	63,9	s.o.	-20,9	77,7	57,1	42,2	31,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Août 2007	26	14	10	0	25	228	4	391	720
Août 2006	34	8	8	0	4	114	0	20	188
Laval									
Août 2007	85	4	0	0	14	49	0	15	167
Août 2006	43	4	0	0	0	10	0	566	623
Rive Nord									
Août 2007	289	20	28	0	4	86	0	140	567
Août 2006	242	8	28	0	4	73	0	52	407
Rive Sud									
Août 2007	90	6	0	0	6	106	0	116	324
Août 2006	103	26	11	0	0	108	0	252	500
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2007	72	2	10	0	0	12	0	4	100
Août 2006	33	0	0	0	0	8	0	0	41
Montréal (RMR)									
Août 2007	562	46	48	0	49	481	4	666	1 878
Août 2006	455	46	47	0	8	313	0	890	1 759
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Août 2007	178	32	99	0	243	2 660	16	1 410	5 288
Août 2006	195	62	55	0	169	4 420	0	1 903	7 692
Laval									
Août 2007	422	48	9	0	28	261	0	1 197	1 965
Août 2006	359	22	26	0	34	291	0	1 119	1 851
Rive Nord									
Août 2007	1 204	52	154	0	12	647	0	894	2 963
Août 2006	1 218	66	108	0	14	885	0	657	2 948
Rive Sud									
Août 2007	649	136	34	0	109	749	0	351	2 150
Août 2006	588	98	56	0	18	854	0	1 117	2 924
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2007	425	30	64	0	4	83	12	66	684
Août 2006	330	26	6	0	0	106	0	8	476
Montréal (RMR)									
Août 2007	2 878	298	360	0	396	4 400	28	3 918	13 050
Août 2006	2 690	274	251	0	235	6 556	0	4 804	15 891

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Août 2007	19	2	8	0	20	589	12	4	736
Août 2006	16	20	25	0	11	343	0	87	526
Laval									
Août 2007	95	22	0	0	27	86	0	50	280
Août 2006	109	4	0	0	17	73	4	72	279
Rive Nord									
Août 2007	254	20	52	0	4	74	0	79	483
Août 2006	334	32	44	0	0	164	0	49	623
Rive Sud									
Août 2007	125	58	18	0	35	39	0	6	281
Août 2006	170	10	0	0	23	341	0	95	643
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2007	106	6	2	0	0	0	0	6	120
Août 2006	70	0	0	0	8	7	0	0	85
Montréal (RMR)									
Août 2007	599	108	80	0	86	788	12	145	1 900
Août 2006	699	66	69	0	59	928	4	303	2 176
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Août 2007	46	15	4	0	55	1 423	6	702	2 251
Août 2006	68	11	21	0	81	1 104	0	415	1 700
Laval									
Août 2007	75	11	4	0	27	268	0	386	771
Août 2006	67	16	1	0	34	333	0	362	813
Rive Nord									
Août 2007	196	24	30	0	2	396	2	429	1 079
Août 2006	180	28	17	0	7	350	3	180	765
Rive Sud									
Août 2007	85	64	5	0	19	242	0	385	800
Août 2006	69	13	1	0	16	250	0	110	459
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2007	65	9	13	0	10	8	0	0	105
Août 2006	135	9	0	0	6	61	0	10	221
Montréal (RMR)									
Août 2007	467	123	56	0	113	2 337	8	1 902	5 006
Août 2006	519	77	40	0	144	2 098	3	1 077	3 958

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Août 2007	30	10	17	0	18	390	6	66	537
Août 2006	20	22	7	0	19	219	0	218	505
Laval									
Août 2007	116	23	1	0	12	75	0	73	300
Août 2006	119	6	3	0	13	92	4	49	286
Rive Nord									
Août 2007	239	22	51	0	2	97	0	111	522
Août 2006	318	21	50	0	3	152	0	89	633
Rive Sud									
Août 2007	125	32	21	0	25	69	0	18	290
Août 2006	171	12	2	0	14	202	0	85	486
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2007	105	6	5	0	2	4	0	8	130
Août 2006	109	1	0	0	9	29	0	0	148
Montréal (RMR)									
Août 2007	615	93	95	0	59	635	6	276	1 779
Août 2006	737	62	62	0	58	694	4	441	2 058

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Août 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Variation en %
Zone 1	0	0	8	0	13	0	484	0	505	0	s.o.
Zone 2	2	1	0	0	12	0	20	32	34	33	3,0
Zone 3	5	0	0	0	0	4	7	0	12	4	200,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	82	24	82	24	**
Zone 5	0	0	0	0	0	0	17	8	17	8	112,5
Zone 6	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Zone 7	1	1	0	0	0	0	33	16	34	17	100,0
Zone 8	3	3	2	0	0	0	0	23	5	26	-80,8
Zone 9	6	11	4	4	6	0	0	10	16	25	-36,0
Zone 10	9	15	0	4	4	6	2	23	15	48	-68,8
Zone 11	10	10	0	0	0	0	31	570	41	580	-92,9
Zone 12	35	21	0	4	6	0	33	6	74	31	138,7
Zone 13	40	12	4	0	8	0	0	0	52	12	**
Zone 14	58	22	0	0	4	0	24	14	86	36	138,9
Zone 15	21	35	0	0	0	0	12	10	33	45	-26,7
Zone 16	38	46	0	0	0	0	105	47	143	93	53,8
Zone 17	70	62	6	4	0	0	46	30	122	96	27,1
Zone 18	63	27	4	4	6	0	47	32	120	63	90,5
Zone 19	39	50	10	0	0	4	14	20	63	74	-14,9
Zone 20	5	7	0	0	0	3	14	190	19	200	-90,5
Zone 21	11	14	0	4	0	0	10	26	21	44	-52,3
Zone 22	16	16	2	2	0	0	15	0	33	18	83,3
Zone 23	7	9	0	0	0	0	0	16	7	25	-72,0
Zone 24	12	22	0	2	6	0	35	112	53	136	-61,0
Zone 25	20	16	4	10	0	0	12	12	36	38	-5,3
Zone 26	19	19	0	8	0	8	136	4	155	39	**
Zone 27	72	34	2	0	8	0	18	8	100	42	138,1
Montréal (RMR)	562	455	46	46	73	25	1 197	1 233	1 878	1 759	6,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Zone 1	0	0	10	0	13	6	1 035	567	1 058	573	84,6
Zone 2	10	4	2	0	36	14	185	212	233	230	1,3
Zone 3	12	8	0	0	0	12	472	183	484	203	138,4
Zone 4	1	0	0	0	40	0	445	317	486	317	53,3
Zone 5	3	0	14	12	44	32	258	404	319	448	-28,8
Zone 6	2	13	0	0	15	40	228	387	245	440	-44,3
Zone 7	4	13	0	8	0	4	187	41	191	66	189,4
Zone 8	37	31	10	2	67	57	139	227	253	317	-20,2
Zone 9	88	112	12	12	54	45	236	239	390	408	-4,4
Zone 10	58	43	14	44	57	6	308	131	437	224	95,1
Zone 11	179	180	42	6	3	36	778	1 298	1 002	1 520	-34,1
Zone 12	235	272	40	26	14	0	197	167	486	465	4,5
Zone 13	289	216	4	14	14	20	34	131	341	381	-10,5
Zone 14	356	286	0	2	17	0	274	145	647	433	49,4
Zone 15	200	247	0	0	0	0	108	106	308	353	-12,7
Zone 16	337	396	6	16	0	0	265	565	608	977	-37,8
Zone 17	639	691	42	14	5	33	493	356	1 179	1 094	7,8
Zone 18	493	446	56	86	19	0	337	363	905	895	1,1
Zone 19	423	388	30	24	0	4	322	177	775	593	30,7
Zone 20	90	126	8	4	33	6	251	359	382	495	-22,8
Zone 21	206	200	60	24	0	0	140	105	406	329	23,4
Zone 22	229	220	72	26	47	0	243	140	591	386	53,1
Zone 23	194	173	10	32	20	0	35	56	259	261	-0,8
Zone 24	134	227	54	40	56	3	479	575	723	845	-14,4
Zone 25	263	210	38	54	35	21	84	108	420	393	6,9
Zone 26	166	135	18	20	12	32	205	60	401	247	62,3
Zone 27	761	623	44	10	106	12	141	116	1 052	761	38,2
Montréal (RMR)	5 409	5 260	586	476	707	383	7 879	7 535	14 581	13 654	6,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006
Zone 1	13	0	0	0	144	0	340	0
Zone 2	12	0	0	0	17	16	3	16
Zone 3	0	4	0	0	7	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	60	20	0	4
Zone 5	0	0	0	0	2	8	15	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	16	33	0
Zone 8	0	0	0	0	0	23	0	0
Zone 9	6	0	0	0	0	10	0	0
Zone 10	0	6	4	0	2	23	0	0
Zone 11	0	0	0	0	16	4	15	566
Zone 12	6	0	0	0	33	6	0	0
Zone 13	8	0	0	0	0	0	0	0
Zone 14	4	0	0	0	24	14	0	0
Zone 15	0	0	0	0	12	10	0	0
Zone 16	0	0	0	0	17	25	88	22
Zone 17	0	0	0	0	33	6	13	24
Zone 18	6	0	0	0	20	32	27	0
Zone 19	0	4	0	0	2	14	12	6
Zone 20	0	3	0	0	14	24	0	166
Zone 21	0	0	0	0	10	20	0	6
Zone 22	0	0	0	0	15	0	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	16	0	0
Zone 24	6	0	0	0	32	32	3	80
Zone 25	0	0	0	0	0	12	12	0
Zone 26	0	8	0	0	35	4	101	0
Zone 27	8	0	0	0	14	8	4	0
Montréal (RMR)	69	25	4	0	509	343	666	890

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	13	6	0	0	695	567	340	0
Zone 2	36	14	0	0	141	165	36	35
Zone 3	0	12	0	0	226	123	190	60
Zone 4	40	0	0	0	375	190	35	4
Zone 5	44	32	0	0	209	401	21	3
Zone 6	15	40	0	0	220	82	8	305
Zone 7	0	4	0	0	125	20	33	21
Zone 8	67	57	0	0	56	227	83	0
Zone 9	54	45	0	0	88	108	134	131
Zone 10	29	6	28	0	125	84	8	47
Zone 11	3	36	0	0	168	143	610	1 155
Zone 12	14	0	0	0	110	154	87	13
Zone 13	14	20	0	0	34	32	0	99
Zone 14	17	0	0	0	166	118	108	27
Zone 15	0	0	0	0	96	100	12	6
Zone 16	0	0	0	0	136	301	129	264
Zone 17	5	33	0	0	301	221	192	135
Zone 18	19	0	0	0	231	259	106	104
Zone 19	0	4	0	0	144	129	178	48
Zone 20	33	6	0	0	126	128	39	231
Zone 21	0	0	0	0	134	96	6	9
Zone 22	47	0	0	0	112	42	131	98
Zone 23	20	0	0	0	24	44	11	12
Zone 24	56	3	0	0	467	359	12	216
Zone 25	35	21	0	0	48	62	36	46
Zone 26	12	32	0	0	73	15	132	45
Zone 27	94	12	12	0	91	105	50	11
Montréal (RMR)	667	383	40	0	4 721	4 275	2 727	3 125

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Août 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006
Zone 1	8	0	157	0	340	0	505	0
Zone 2	2	1	29	16	3	16	34	33
Zone 3	5	0	7	4	0	0	12	4
Zone 4	0	0	60	20	0	4	82	24
Zone 5	2	0	0	8	15	0	17	8
Zone 6	0	2	0	0	0	0	0	2
Zone 7	1	1	0	16	33	0	34	17
Zone 8	5	3	0	23	0	0	5	26
Zone 9	16	15	0	10	0	0	16	25
Zone 10	11	27	0	21	4	0	15	48
Zone 11	10	10	16	4	15	566	41	580
Zone 12	35	25	39	6	0	0	74	31
Zone 13	44	12	8	0	0	0	52	12
Zone 14	58	24	28	12	0	0	86	36
Zone 15	33	45	0	0	0	0	33	45
Zone 16	38	50	17	21	88	22	143	93
Zone 17	84	66	25	6	13	24	122	96
Zone 18	73	41	20	22	27	0	120	63
Zone 19	51	52	0	16	12	6	63	74
Zone 20	5	10	14	24	0	166	19	200
Zone 21	11	18	10	20	0	6	21	44
Zone 22	18	18	15	0	0	0	33	18
Zone 23	7	9	0	16	0	0	7	25
Zone 24	12	24	38	32	3	80	53	136
Zone 25	24	26	0	12	12	0	36	38
Zone 26	19	35	35	4	101	0	155	39
Zone 27	84	34	12	8	4	0	100	42
Montréal (RMR)	656	548	530	321	670	890	1 878	1 759

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - août 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	10	0	708	573	340	0	1 058	573
Zone 2	38	4	151	179	36	35	233	230
Zone 3	14	12	224	131	190	60	484	203
Zone 4	7	0	409	190	35	4	486	317
Zone 5	23	17	247	428	21	3	319	448
Zone 6	6	38	231	97	8	305	245	440
Zone 7	8	25	121	20	33	21	191	66
Zone 8	86	33	84	284	83	0	253	317
Zone 9	120	146	122	131	134	131	390	408
Zone 10	79	97	147	80	36	47	437	224
Zone 11	226	196	166	169	610	1 155	1 002	1 520
Zone 12	275	298	124	154	87	13	486	465
Zone 13	295	238	46	44	0	99	341	381
Zone 14	367	296	172	110	108	27	647	433
Zone 15	296	347	0	0	12	6	308	353
Zone 16	401	464	78	249	129	264	608	977
Zone 17	779	769	208	190	192	135	1 179	1 094
Zone 18	600	586	199	205	106	104	905	895
Zone 19	479	434	118	111	178	48	775	593
Zone 20	136	136	121	128	39	231	382	495
Zone 21	266	238	134	82	6	9	406	329
Zone 22	303	250	157	38	131	98	591	386
Zone 23	224	213	24	36	11	12	259	261
Zone 24	188	267	523	362	12	216	723	845
Zone 25	321	270	63	77	36	46	420	393
Zone 26	190	179	79	23	132	45	401	247
Zone 27	893	633	97	117	62	11	1 052	761
Montréal (RMR)	6 630	6 186	4 753	4 208	2 767	3 125	14 581	13 654

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Août 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Variation en %
Zone 1	11	0	4	0	0	0	0	0	15	0	s.o.
Zone 2	0	0	0	0	0	0	161	191	161	191	-15,7
Zone 3	2	1	0	0	0	0	35	51	37	52	-28,8
Zone 4	1	0	0	0	0	0	0	31	1	31	-96,8
Zone 5	0	0	0	0	0	0	76	24	76	24	**
Zone 6	0	0	2	0	0	0	94	35	96	35	174,3
Zone 7	0	2	0	0	0	5	184	4	184	11	**
Zone 8	0	0	0	2	0	0	37	0	37	2	**
Zone 9	4	2	0	0	8	3	82	88	94	93	1,1
Zone 10	7	9	0	4	0	25	6	20	13	58	-77,6
Zone 11	5	2	0	14	28	3	4	10	37	29	27,6
Zone 12	23	32	6	0	0	7	30	71	59	110	-46,4
Zone 13	36	43	16	4	5	0	106	68	163	115	41,7
Zone 14	35	34	0	0	22	14	0	6	57	54	5,6
Zone 15	32	32	0	2	4	0	12	10	48	44	9,1
Zone 16	19	51	0	0	0	0	15	16	34	67	-49,3
Zone 17	34	46	0	6	0	0	18	73	52	125	-58,4
Zone 18	72	74	8	4	0	0	59	43	139	121	14,9
Zone 19	39	58	6	18	0	0	82	106	127	182	-30,2
Zone 20	57	73	6	2	0	0	19	9	82	84	-2,4
Zone 21	10	18	0	0	12	0	0	134	22	152	-85,5
Zone 22	27	25	2	0	0	0	11	59	40	84	-52,4
Zone 23	24	25	8	0	4	3	4	16	40	44	-9,1
Zone 24	12	23	0	6	0	0	9	0	21	29	-27,6
Zone 25	17	29	42	6	24	0	21	116	104	151	-31,1
Zone 26	19	24	6	2	7	16	0	111	32	153	-79,1
Zone 27	16	26	0	0	4	0	2	24	22	50	-56,0
Montréal (RMR)	97	70	2	0	0	8	8	7	107	85	25,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Zone 1	11	0	4	0	0	0	0	0	15	0	s.o.
Zone 2	0	2	2	0	6	12	1 536	387	1 544	401	**
Zone 3	12	8	2	0	8	72	693	714	715	794	-9,9
Zone 4	10	9	0	2	0	0	210	355	220	366	-39,9
Zone 5	0	2	0	0	40	6	682	290	722	298	142,3
Zone 6	1	1	20	6	24	12	453	425	498	444	12,2
Zone 7	9	14	0	2	25	10	700	190	734	216	**
Zone 8	9	13	6	4	4	0	302	92	321	109	194,5
Zone 9	42	56	6	6	58	72	443	389	549	523	5,0
Zone 10	80	158	6	16	15	68	510	592	611	834	-26,7
Zone 11	37	50	48	54	45	7	153	303	283	414	-31,6
Zone 12	167	232	20	22	8	58	831	744	1 026	1 056	-2,8
Zone 13	199	252	56	30	15	4	272	319	542	605	-10,4
Zone 14	265	254	2	24	30	22	122	323	419	623	-32,7
Zone 15	341	285	2	8	10	0	345	293	698	586	19,1
Zone 16	221	250	0	0	0	0	129	178	350	428	-18,2
Zone 17	371	428	6	14	0	0	489	427	866	869	-0,3
Zone 18	667	745	44	12	0	42	501	491	1 212	1 290	-6,0
Zone 19	482	424	60	108	12	0	659	383	1 213	915	32,6
Zone 20	387	329	24	38	3	6	197	203	611	576	6,1
Zone 21	65	133	4	10	15	3	808	289	892	435	105,1
Zone 22	222	255	48	18	0	0	138	111	408	384	6,3
Zone 23	197	230	28	16	8	11	153	69	386	326	18,4
Zone 24	172	212	24	30	16	0	98	40	310	282	9,9
Zone 25	122	229	80	56	36	3	787	317	1 025	605	69,4
Zone 26	214	218	38	58	38	31	109	215	399	522	-23,6
Zone 27	129	145	18	10	40	0	63	129	250	284	-12,0
Montréal (RMR)	659	658	30	26	66	49	100	181	855	914	-6,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006
Zone 1	0	0	0	0	161	191	0	0
Zone 2	0	0	0	0	35	19	0	32
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	31
Zone 4	0	0	0	0	76	8	0	0
Zone 5	0	0	0	0	94	11	0	16
Zone 6	0	5	0	0	184	0	0	4
Zone 7	0	0	0	0	37	0	0	0
Zone 8	8	3	0	0	0	88	0	0
Zone 9	0	25	0	0	6	20	0	0
Zone 10	16	3	12	0	0	6	4	4
Zone 11	0	3	0	4	12	11	18	60
Zone 12	5	0	0	0	74	56	32	12
Zone 13	22	14	0	0	0	6	0	0
Zone 14	4	0	0	0	12	10	0	0
Zone 15	0	0	0	0	12	16	3	0
Zone 16	0	0	0	0	18	61	0	12
Zone 17	0	0	0	0	23	39	36	4
Zone 18	0	0	0	0	45	82	37	24
Zone 19	0	0	0	0	16	0	3	9
Zone 20	12	0	0	0	0	95	0	39
Zone 21	0	0	0	0	11	59	0	0
Zone 22	4	3	0	0	4	16	0	0
Zone 23	0	0	0	0	6	0	3	0
Zone 24	24	0	0	0	18	99	3	17
Zone 25	7	16	0	0	0	72	0	39
Zone 26	4	0	0	0	2	0	0	0
Zone 27	0	8	0	0	2	7	6	0
Montréal (RMR)	106	80	12	4	848	972	145	303

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	6	12	0	0	1 308	372	152	0
Zone 2	8	72	0	0	278	315	391	173
Zone 3	0	0	0	0	206	84	4	156
Zone 4	40	6	0	0	397	211	32	3
Zone 5	24	12	0	0	290	164	39	52
Zone 6	25	10	0	0	448	29	252	161
Zone 7	4	0	0	0	265	18	29	74
Zone 8	58	72	0	0	278	334	83	0
Zone 9	15	68	0	0	164	297	346	276
Zone 10	33	7	12	0	125	52	28	132
Zone 11	8	54	0	4	283	299	548	445
Zone 12	15	4	0	0	204	217	68	102
Zone 13	30	22	0	0	18	102	104	221
Zone 14	10	0	0	0	208	182	137	111
Zone 15	0	0	0	0	96	110	33	68
Zone 16	0	0	0	0	230	221	259	206
Zone 17	0	42	0	0	287	260	214	183
Zone 18	12	0	0	0	350	302	309	81
Zone 19	0	0	3	6	124	99	73	104
Zone 20	15	3	0	0	98	190	470	99
Zone 21	0	0	0	0	126	111	12	0
Zone 22	8	11	0	0	150	51	3	18
Zone 23	16	0	0	0	38	34	60	6
Zone 24	36	3	0	0	414	260	373	57
Zone 25	34	31	4	0	73	146	36	69
Zone 26	40	0	0	0	21	35	3	54
Zone 27	66	49	0	0	88	154	12	27
Montréal (RMR)	503	478	19	10	6 567	4 649	4 070	2 878

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Août 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006
Zone 1	15	0	0	0	0	0	15	0
Zone 2	0	0	161	191	0	0	161	191
Zone 3	4	1	33	19	0	32	37	52
Zone 4	1	0	0	0	0	31	1	31
Zone 5	0	0	76	8	0	0	76	24
Zone 6	4	0	92	11	0	16	96	35
Zone 7	0	2	184	5	0	4	184	11
Zone 8	0	2	37	0	0	0	37	2
Zone 9	8	2	4	91	0	0	94	93
Zone 10	7	35	6	23	0	0	13	58
Zone 11	5	19	16	6	16	4	37	29
Zone 12	29	32	12	14	18	64	59	110
Zone 13	52	47	79	56	32	12	163	115
Zone 14	35	34	22	20	0	0	57	54
Zone 15	32	38	16	6	0	0	48	44
Zone 16	31	67	0	0	3	0	34	67
Zone 17	52	62	0	51	0	12	52	125
Zone 18	88	82	15	35	36	4	139	121
Zone 19	49	86	41	72	37	24	127	182
Zone 20	73	75	6	0	3	9	82	84
Zone 21	22	18	0	95	0	39	22	152
Zone 22	29	25	11	59	0	0	40	84
Zone 23	32	25	8	19	0	0	40	44
Zone 24	12	29	6	0	3	0	21	29
Zone 25	59	31	42	103	3	17	104	151
Zone 26	29	26	3	88	0	39	32	153
Zone 27	18	26	4	0	0	0	22	50
Montréal (RMR)	101	70	0	15	6	0	107	85

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - août 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	15	0	0	0	0	0	15	0
Zone 2	2	2	1 314	384	152	0	1 544	401
Zone 3	18	10	282	385	391	173	715	794
Zone 4	10	15	206	80	4	156	220	366
Zone 5	0	4	437	215	32	3	722	298
Zone 6	43	7	292	176	39	52	498	444
Zone 7	14	21	468	34	252	161	734	216
Zone 8	21	17	263	18	29	74	321	109
Zone 9	55	62	329	406	83	0	549	523
Zone 10	86	200	179	339	346	276	611	834
Zone 11	106	113	137	50	40	132	283	414
Zone 12	195	262	283	345	548	449	1 026	1 056
Zone 13	257	284	217	219	68	102	542	605
Zone 14	277	280	38	122	104	221	419	623
Zone 15	354	299	207	176	137	111	698	586
Zone 16	317	360	0	0	33	68	350	428
Zone 17	457	498	150	165	259	206	866	869
Zone 18	787	819	211	240	214	183	1 212	1 290
Zone 19	602	566	302	268	309	81	1 213	915
Zone 20	443	387	92	79	76	110	611	576
Zone 21	94	146	88	190	470	99	892	435
Zone 22	274	277	122	107	12	0	408	384
Zone 23	229	250	154	58	3	18	386	326
Zone 24	214	246	36	30	60	6	310	282
Zone 25	202	288	450	260	373	57	1 025	605
Zone 26	274	278	85	175	40	69	399	522
Zone 27	169	155	39	35	3	54	250	284
Montréal (RMR)	724	694	119	193	12	27	855	914

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Août 2007	0	0,0	7	23,3	12	40,0	5	16,7	6	20,0	30	350 000	383 833
Août 2006	0	0,0	6	30,0	8	40,0	2	10,0	4	20,0	20	350 000	385 500
Cumul 2007	2	0,8	36	14,4	62	24,8	46	18,4	104	41,6	250	435 000	465 460
Cumul 2006	1	0,4	32	11,2	103	36,1	50	17,5	99	34,7	285	400 000	494 912
Laval													
Août 2007	3	2,6	23	19,8	46	39,7	32	27,6	12	10,3	116	360 000	387 750
Août 2006	1	0,8	56	47,1	30	25,2	17	14,3	15	12,6	119	300 000	348 924
Cumul 2007	14	2,2	181	28,8	247	39,3	137	21,8	50	7,9	629	345 000	361 328
Cumul 2006	18	2,5	293	41,3	234	33,0	101	14,2	63	8,9	709	300 000	338 433
Rive Nord													
Août 2007	12	5,0	120	50,2	68	28,5	24	10,0	15	6,3	239	280 000	309 904
Août 2006	52	16,4	133	41,8	98	30,8	25	7,9	10	3,1	318	275 000	289 720
Cumul 2007	278	11,0	1 285	51,0	654	26,0	174	6,9	129	5,1	2 520	265 000	294 177
Cumul 2006	345	14,4	1 222	50,9	611	25,5	129	5,4	93	3,9	2 400	260 000	280 136
Rive Sud													
Août 2007	15	12,0	47	37,6	27	21,6	21	16,8	15	12,0	125	300 000	345 944
Août 2006	37	21,6	99	57,9	20	11,7	11	6,4	4	2,3	171	240 000	282 772
Cumul 2007	178	15,6	597	52,2	215	18,8	99	8,7	54	4,7	1 143	250 000	281 586
Cumul 2006	325	22,1	713	48,5	257	17,5	91	6,2	83	5,7	1 469	249 000	280 526
Vaudreuil-Soulanges													
Août 2007	23	21,9	48	45,7	26	24,8	7	6,7	1	1,0	105	240 000	261 143
Août 2006	7	6,4	56	51,4	40	36,7	5	4,6	1	0,9	109	260 000	281 972
Cumul 2007	83	10,9	389	50,9	214	28,0	64	8,4	14	1,8	764	250 000	278 525
Cumul 2006	108	17,8	333	55,0	127	21,0	30	5,0	8	1,3	606	240 000	260 870
Montréal (RMR)													
Août 2007	53	8,6	245	39,8	179	29,1	89	14,5	49	8,0	615	300 000	327 193
Août 2006	97	13,2	350	47,5	196	26,6	60	8,1	34	4,6	737	275 000	294 480
Cumul 2007	555	10,5	2 488	46,9	1 392	26,2	520	9,8	351	6,6	5 306	275 000	305 241
Cumul 2006	797	14,6	2 593	47,4	1 332	24,4	401	7,3	346	6,3	5 469	265 000	296 856

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Août 2007						
Sous-marché	Août 2007	Août 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	354 545	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	682 500	1 090 000	-37,4
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	452 308	566 905	-20,2
Zone 7	--	--	s.o.	487 647	588 333	-17,1
Zone 8	--	--	s.o.	629 524	734 681	-14,3
Zone 9	370 278	290 909	27,3	424 074	392 519	8,0
Zone 10	--	--	s.o.	383 049	346 471	10,6
Zone 11	512 576	411 444	24,6	449 256	394 338	13,9
Zone 12	348 167	335 543	3,8	357 375	333 953	7,0
Zone 13	327 150	304 730	7,4	311 806	290 722	7,3
Zone 14	294 792	248 000	18,9	263 784	249 715	5,6
Zone 15	294 538	290 188	1,5	260 055	259 420	0,2
Zone 16	393 906	393 911	0,0	407 366	373 929	8,9
Zone 17	322 090	303 211	6,2	300 644	281 836	6,7
Zone 18	302 969	278 885	8,6	265 051	254 825	4,0
Zone 19	268 196	236 194	13,5	255 431	230 801	10,7
Zone 20	--	264 526	s.o.	283 371	265 351	6,8
Zone 21	327 258	263 462	24,2	268 567	303 464	-11,5
Zone 22	476 435	296 192	60,9	278 317	272 733	2,0
Zone 23	246 083	255 000	-3,5	268 374	266 664	0,6
Zone 24	458 824	273 000	68,1	369 689	311 546	18,7
Zone 25	281 526	267 200	5,4	274 127	295 071	-7,1
Zone 26	242 500	208 810	16,1	248 143	213 368	16,3
Zone 27	263 533	281 972	-6,5	279 440	260 870	7,1
Montréal (RMR)	327 193	294 480	11,1	305 241	296 856	2,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés)
Montréal
Juillet 2007

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) - unifalilial	Variation en %, d'une année à l'autre
2006	Janvier	2 476	6,1	21 928	12,9	220 302	9,0
	Février	3 915	0,8	23 583	11,8	220 667	5,5
	Mars	5 004	4,1	23 991	12,4	228 741	6,2
	Avril	4 343	-3,7	23 660	13,0	237 722	8,6
	Mai	4 114	4,5	22 946	12,0	239 231	7,3
	Juin	3 136	2,9	20 139	12,3	248 423	7,2
	Juillet	2 287	-0,7	19 423	11,6	254 174	13,9
	Août	2 477	-7,2	20 151	9,6	237 362	6,2
	Septembre	2 640	-6,4	21 348	7,8	243 448	8,2
	Octobre	2 938	0,8	22 686	7,6	241 159	5,8
	Novembre	2 999	-0,8	23 081	6,8	239 096	5,6
	Décembre	2 463	2,3	20 078	5,6	239 688	4,5
2007	Janvier	2 824	14,1	22 999	4,9	226 504	2,8
	Février	4 331	10,6	24 272	2,9	235 854	6,9
	Mars	5 351	6,9	24 131	0,6	241 365	5,5
	Avril	5 057	16,4	23 139	-2,2	252 199	6,1
	Mai	4 925	19,7	21 670	-5,6	261 362	9,3
	Juin	3 635	15,9	18 612	-7,6	267 694	7,8
	Juillet	2 883	26,1	17 756	-8,6	263 461	3,7
	Août						
	Septembre						
	Octobre						
	Novembre						
	Décembre						

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source: Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM)
Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	144,4	107,9	1 822	9,4	67,4	687
	Février	667	5,85	6,45	145,3	107,9	1 829	9,5	67,7	687
	Mars	667	6,05	6,45	145,5	108,2	1 831	9,3	67,6	690
	Avril	685	6,25	6,75	147,0	108,9	1 831	9,2	67,4	689
	Mai	685	6,25	6,75	147,6	109,0	1 833	8,8	67,1	692
	Juin	697	6,60	6,95	147,8	108,8	1 842	8,4	67,1	692
	Juillet	697	6,60	6,95	147,8	108,9	1 857	8,2	67,4	695
	Août	691	6,40	6,85	148,6	108,9	1 860	8,2	67,4	699
	Septembre	682	6,40	6,70	148,9	108,4	1 868	8,1	67,6	697
	Octobre	688	6,40	6,80	149,4	108,6	1 877	7,9	67,7	696
	Novembre	673	6,40	6,55	150,3	108,7	1 887	7,8	67,9	690
	Décembre	667	6,30	6,45	150,3	108,6	1 885	7,6	67,6	686
2007	Janvier	679	6,50	6,65	151,0	108,7	1 881	7,5	67,3	684
	Février	679	6,50	6,65	152,4	109,5	1 875	7,5	67,0	684
	Mars	669	6,40	6,49	152,6	110,3	1 878	7,4	67,1	688
	Avril	678	6,60	6,64	152,7	110,5	1 887	7,0	67,0	692
	Mai	709	6,85	7,14	153,3	110,8	1 894	6,7	67,0	700
	Juin	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 897	6,5	66,9	709
	Juillet	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 904	6,7	67,2	714
	Août	715	7,05	7,24		110,0	1 910	7,0	67,6	714
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

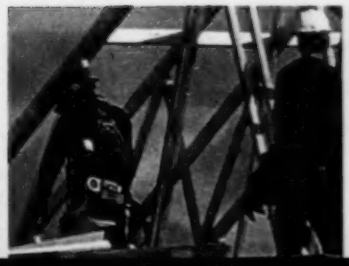
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Parus en mai

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions)
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Parus en juin

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces)
  - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :

- Abbotsford
- Barrie
- Kingston
- Guelph
- Peterborough
- Brantford

Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64161_2007_M09